優良住宅部品評価基準

Evaluation Standard for Quality Housing Component

物置ユニット

sheds

BLE SH:2015

２０１５年９月１５日公表・施行

一般財団法人 ベターリビング

目　　次

優良住宅部品評価基準
物置ユニット

Ⅰ．総則
1．適用範囲
2．用語の定義
3．部品の構成
4．材料
5．施工の範囲
6．寸法
Ⅱ．要求性能
1　住宅部品の性能等に係る要求事項
1.1 機能の確保
1.2 安全性の確保
1.2.1 機械的な抵抗力及び安定性の確保
1.2.2 使用時の安全性及び保安性の確保
（1.2.3 健康上の安全性の確保）
1.2.4 火災に対する安全性の確保
1.3 耐久性の確保
1.4 環境に対する配慮（この要求事項は、必須要求事項ではなく任意選択事項である）
1.4.1 製造場の活動における環境配慮
1.4.2 物置ユニットのライフサイクルの各段階における環境配慮
1.4.2.1 材料の調達時等における環境配慮
1.4.2.2 製造・流通時における環境配慮
1.4.2.3 施工時における環境配慮
1.4.2.4 使用時における環境配慮
1.4.2.5 更新・取外し時における環境配慮
1.4.2.6 処理・処分時における環境配慮
2　供給者の供給体制等に係る要求事項
2.1 適切な品質管理の実施
2.2 適切な供給体制及び維持管理体制等の確保
2.2.1 適切な品質保証の実施
2.2.2 確実な供給体制の確保
2.2.3 適切な維持管理への配慮
2.2.3.1 維持管理のしやすさへの配慮
2.2.3.2 補修及び取替えへの配慮
2.2.4 確実な維持管理体制の整備
2.2.4.1 相談窓口の整備
2.2.4.2 維持管理の体制の構築等
2.2.4.3 維持管理の実施状況に係る情報の管理
2.3 適切な施工の担保
2.3.1 適切なインターフェイスの設定
2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保
3　情報の提供に係る要求事項
3.1 基本性能に関する情報提供
3.2 使用に関する情報提供
3.3 維持管理に関する情報提供
3.4 施工に関する情報提供
Ⅲ．附則

優良住宅部品評価基準

物置ユニット

Ⅰ．総則

1. 適用範囲

一般家庭の物品その他の物品を収納する物置で、屋外に独立して設置するものに適用する。

2. 用語の定義

a）取替えパーツ：将来的に交換が可能な構成部品若しくはその部分又は代替品をいう。

b）インターフェイス：他の住宅部品、住宅の躯体等との取り合いをいう。

c）連続型：複数の物置を間口方向に連続して設置したもので、各物置間に間仕切壁を有するものをいう。また、物置に接続され、風雨にさらされもよい物品の保管スペースである開放部付き物置も含む。ただし、連続型の間口方向の境界は共有する柱の中央部とする。

d）Ｓ１２００型（一般地型）：1 年を通じて、あまり雪が降らない一般地で、雪が残らない地域を想定した、積雪荷重値 1200 N/㎡に対して安全を確認したもの。

e）Ｓ３０００型（多雪地型）：比較的雪が多く降る地域で、冬季には根雪が残る多雪地域を想定した、積雪荷重値 3000 N/㎡に対して安全を確認したもの。

f）Ｓ４５００型（豪雪地型）：雪が多く降る地域で、根雪が残る豪雪地域を想定した、積雪荷重値 4500 N/㎡に対して安全を確認したもの。

g）Ｗ８３０型：基準風速 34 m/s、地表面粗度区分Ⅲを想定した、風圧力 830 N/㎡に対して安全を確認したもの。

h）Ｗ１０４０型：基準風速 38 m/s、地表面粗度区分Ⅲを想定した、風圧力 1040 N/㎡に対して安全を確認したもの。

i）Ｗ１２７０型：基準風速 42 m/s、地表面粗度区分Ⅲを想定した、風圧力 1270 N/㎡に対して安全を確認したもの。

3. 部品の構成

a）標準的な構成部品は表－１による。

表－１　構成部品

		構成部品名	構成の別　注）	備考
主要部材	基礎部材	転倒防止金具、アンカープレート	○	
	床組部材	床	●	
		根太	●	
		土台	●	
	小屋組部材	屋根	●	
		けた（桁）	●	
		はり（梁）	●	
		も（母）屋	●	
		妻板	△	
		鼻隠し	△	
	壁回り部材	壁、腰壁	●	
		引戸、開き戸、シャッター（電動シャッターを含む）	●	
		柱、コーナーパネル	●	
備品類		棚板	●	
		棚受、棚支柱	●	
		錠前	●	
		換気口	△	
		ネームプレート	△	
		屋根用結露防止材	△	
		接合金物	●	
		雨どい(横樋)	○	
		雨どい(竪樋)	△	
		取手	△	
		戸車	●	

注）構成の別

●：(必須構成部品）住宅部品としての基本機能上、必ず装備されていなければならない部品及び部材を示す。

○：(セットフリー部品）必須構成部品のうち、販売上必ずしもセットしなくてもよい部品及び部材を示す。

△：(選択構成部品）必須構成部品に選択的に付加することができるもので、必ずしも保有しなくてもよい部品及び部材を示す。

4. 材料

必須構成部品及び選択構成部品に使用する材料はその名称及び該当する JIS 等の規格名称を明確化したもの、又は、JIS 等と同等の性能を有していることを証明したものを対象とする。

5. 施工の範囲

構成部品の施工範囲は、原則として次による。

a) 基礎とアンカー等の緊結

b) 物置ユニットの組立・据付

6. 寸法

a) 物置ユニットの間口及び奥行の外形寸法による床面積が 10 ㎡未満のものを対象とする。

b) 物置ユニットの製作寸法公差は、間口、奥行及び高さの外形寸法に対して±5㎜ のものを対象とする。ただし、連続型については、連続方向は除く。

Ⅱ．要求事項

1 住宅部品の性能等に係る要求事項

1.1 機能の確保

a) 物置ユニットの防水、排水、雨仕舞

物置ユニット上方より毎分 5 リットル／㎡の水を屋根全面に、水平の設置状態で 1 時間、前方、後方、側方に 15° 傾けた状態でそれぞれ 15 分間、連続して散水し、屋根、壁、戸等及びそれらの周辺より漏水がないこと。

＜試験：BLT-SH-08「雨水試験」＞

b) 収納

1) 人が出入りする物置ユニットについては、開口部の有効幅寸法は、600㎜ 以上、有効高さ寸法は、1,700㎜ 以上とし、天井高さは、平均高さで 1,850㎜ 以上あること。

2) 棚板の段数は２段以上とし、棚板を取り付けられる位置が３カ所以上あること。また、棚板の奥行寸法は、300㎜ 以上あること。

3) 自然換気が行える構造であること。

c) 戸の操作性

1) 引戸、開き戸は片手で容易かつ円滑に開閉できること。

2) 手動式シャッターは円滑に開閉できること。

手動式シャッターの開閉操作力は、100N 以下であること。

＜試験：JIS A 4704:2015「軽量シャッター構成部材」11.2「開閉性試験」の 11.2.1「手動式（スプリング式）シャッターの開閉性試験」＞

d) 施錠の確実性

1) 戸の錠は確実に施錠できること。

2) 鍵は２本以上有すること。

3) 換気窓等の戸以外の開口部がある場合には、外側から容易に開かないこと。

1.2 安全性の確保

1.2.1 機械的な抵抗力及び安定性の確保

a) 耐積雪荷重

屋根面に均等に表－２に示すいずれかの荷重を 24 時間加えた場合、母屋、梁・桁等のたわみが L/150（L：支点間距離）以下かつ残留たわみが L/800 以下、屋根部材部品等にはずれや、屋根面の曲げ降伏などの使用上支障のある著しい変形がないこと。ただし､連続型については、試験あるいは構造計算により安全が確認されること。

＜試験：BLT-SH-01「等分布荷重試験（全体)」＞

表－２　積雪荷重値

	積雪荷重値
Ｓ１２００型	1200 N/㎡
Ｓ３０００型	3000 N/㎡
Ｓ４５００型	4500 N/㎡

b) 耐風圧力

1) 風圧力に対しては、物置ユニットを実際の施工と同様の方法で設置したうえで、第三者性を有する機関等により JIS A 6603：2015 の「水平荷重試験」を行い、本体各部や戸の開閉に支障を生じる著しい変形がないこと。ただし、当該 JIS における風による速度圧に相当する圧力ｑは、表―３に示すいずれかの値とする。また、連続型については、試験あるいは構造計算により安全が確認されること。

＜試験：JIS A 6603:2015「鋼製物置」の 10.4.4「水平荷重試験」＞

2) 開放部における屋根部は、第三者性を有する機関等により「屋根の吹き上げ荷重試験（開放部)」を行い、次の性能を有すること。

屋根裏面に均等に式－１により求められる荷重を 5 分間上向きに加えた場合、屋根の梁、桁等のたわみが L/150（L：支点間距離）以下かつ残留たわみが L/800 以下であること。また、屋根部材部品等にはずれや、屋根面の曲げ降伏などの使用上支障のある著しい変形がないこと。ただし、風による速度圧に相当する圧力ｑは表－３に示すいずれかの値とする。

＜試験：BLT SH-11「屋根の吹き上げ荷重試験（開放部)」＞

表－３　風圧力ｑ

	風圧力ｑ
Ｗ８３０型	830 N/㎡
Ｗ１０４０型	1040 N/㎡
Ｗ１２７０型	1270 N/㎡

Ｐ＝Ｃ×Ａ×ｑ　：　式－１

Ｐ：風圧による総荷重（N）
ｑ：表－３により設定した風圧力
Ａ：風圧の加わる屋根の面積（㎡）
Ａ＝Ｂ×Ｄ　（Ｂ：屋根の幅、Ｄ：屋根の奥行）
Ｃ：風力係数　(1.0)

3) 開放部における腰壁の吹き付け強度については、壁面に均等に 720N/㎡の荷重を 5 分間加えた場合、腰壁及び腰壁回りの部材・部品にはずれや反対側が見通せるような隙間等の著しい変形が生じないこと。

＜試験：BLT SH-12「腰壁の吹き付け荷重試験（開放部）」＞

c) 耐積載荷重

1) 床

床面に均等に4500Ｎ/㎡の荷重を24時間加えた場合､根太等のたわみが5㎜以下かつＬ/200（L:支点間距離）以下、及び床のたわみが根太間で 10㎜以下かつ L/200 以下であること。

＜試験：BLT-SH-03「等分布荷重試験（床)」＞

2) 棚板

棚板に均等に　2000Ｎ/㎡の荷重を 24 時間加えた場合、棚板のたわみが 12㎜以下かつ除荷後の残留たわみが 2.4㎜以下、支持部のたわみが 10㎜以下かつ除荷後の残留たわみが 2.0㎜以下であること。

＜試験：BLT-SH-02「等分布荷重試験（棚)」＞

d) 耐局部荷重

1) 床

床板に 1000Ｎの荷重を加圧板を介して加えた場合、床板に貫通および反対側が見通せるような亀裂等が生じないこと。また、床材の曲げ降伏が生じないこと。

＜試験：BLT-SH-04「局部荷重試験（床板)」＞

2) 屋根

屋根板の中央部の最も弱いと思われる部分に、550Ｎの荷重を加えた場合、屋根板や取付け部にはずれや曲げ降伏などの著しい変形がないこと。

＜試験：BLT-SH-05「局部荷重試験（屋根)」＞

e) 耐衝撃力

1) 壁、腰壁及び戸

壁、腰壁及び戸の中央部及び隅角部に対して、質量 1kg の鋼球により回転半径 2ｍの振り子式の衝撃力を加えた場合、打撃部及びその周辺部に貫通および反対側が見通せるような亀裂が生じないこと。また、引戸及び開き戸の各部に開閉に支障のある変形（レールの変形、戸の脱落、開閉の異常等）が生じないこと。

＜試験：BLT-SH-06「衝撃試験（振り子式衝撃試験)」＞

2) 屋根及び床

屋根及び床の中央部及び端部に対して、質量 1kg のなす形錘を高さ 2ｍの位置から自由落下させて衝撃力を加え、打撃部及びその周辺部に貫通および反対側が見通せるような亀裂が生じないこと。

＜試験：BLT-SH-07「衝撃試験（落錘式衝撃試験)」＞

1.2.2 使用時の安全性及び保安性の確保

a) 人体、衣服等が直接触れる部分には、バリ、メクレ、危険な突起物がないこと。

b) 引戸、開き戸及び手動式シャッターは、内側からラッチボルトやデッドボルト等が解除でき開けられること。ただし、外部からの鍵による施錠時は除く。

c) 電動式シャッターの開閉性能は JIS A 4704「軽量シャッター構成部材」の 5.2.2「電動式シャッターの開閉性能」を満たすこと。

＜試験：JIS A 4704:2015「軽量シャッター構成部材」11.2.2「電動シャッターの開閉性試験」＞

(1.2.3 健康上の安全性の確保)

1.2.4 火災に対する安全性の確保

物置ユニットは、柱、梁等は不燃材又は準不燃材、屋根、壁、戸等は、不燃材、準不燃材又は難燃材が使用されていること。

1.3 耐久性の確保

a) 戸の開閉繰り返し耐久性

1) 引戸の場合は、取手部分に開閉繰り返し試験機のアームを取付け、連続 10,000 回の繰り返し開閉を行い、戸の開閉に支障が生じないこと。 なお、戸の動作距離は、作動幅の 4/5 以上とする。

＜試験：BLT SH-09「開閉試験（引戸)」＞

2) 開き戸の場合は、取手部分に開閉繰り返し試験機のアームを取付け、かつ戸の取手部の側の下隅部に 30kg のおもりを取付けて連続 500 回の繰り返し開閉を行い、戸の開閉に支障が生じないこと。 なお、戸の開閉角度は、45°～90°の間とする。

＜試験：BLT SH-10「開閉試験（開き戸)」＞

3)シャッターの場合は､往復 5000 回の開閉繰り返し試験を行い､次の 1)又は 2)を満たすこと。

ⅰ）手動開閉式シャッターについては、円滑に開閉できること。

ⅱ）電動式シャッターについては、電動開閉機を含む各部に異常が生じないこと。

＜試験：JIS A 4704:2015「軽量シャッター構成部材」11.3「開閉繰返し試験」＞

b) 部材の耐食性

部材の耐食性は、「中性塩水噴霧試験」を行い、500 時間後に各部に著しい腐食、塗膜のふくれ、われ、はがれ等がないこと。

＜試験：JIS Z 2371-2000 「塩水噴霧試験方法」の 7.2.1「中性塩水噴霧試験」＞

c) 耐塩水性

表面処理の耐塩水性は、「耐塩水性」試験を行い、96 時間後に塗膜のふくれ、われ、はがれ、錆等がないこと。

＜試験：JIS K 5400-1990（廃止規格)「塗料一般試験方法」の 8.23「耐塩水性」＞

d) 塗膜の耐久性

1) 耐衝撃性

塗膜の耐衝撃性は、「耐衝撃性」の「デュポン式」を行い、著しいわれ、はがれ等がないこ

と。

＜試験：JIS K 5400-1990（廃止規格）「塗料一般試験方法」の 8.3.2「デュポン式」＞

2）鉛筆硬さ

塗膜の鉛筆硬さは、「鉛筆引っかき値」の「試験機法」を行い、硬度H以上であること。

＜試験：JIS K 5400-1990（廃止規格）「塗料一般試験方法」の 8.4.1「試験機法」＞

3）付着性試験

塗膜の付着性は、「付着性」の「碁盤目テープ法」を行い、剥離のないこと。

＜試験：JIS K 5400-1990（廃止規格）「塗料一般試験方法」の 8.5.2「碁盤目テープ法」＞

4）耐候性試験

塗膜の耐候性は、「高分子系建築材料の実験室光源による暴露試験方法」の「オープンフレームカーボンアークランプによる暴露試験方法」の「ＷＳ―Ａ形」に基づく試験を行い、300時間後に著しいふくれ、われ、はがれ、白亜化、変色、退色、つやの減少等がないこと。

＜試験：JIS A 1415-1999「高分子系建築材料の実験室光源による暴露試験方法」の 6.3「オープンフレームカーボンアークランプによる暴露試験方法」＞

1.4 環境に対する配慮（この要求事項は、必須要求事項ではなく任意選択事項である）

1.4.1 製造場の活動における環境配慮

本項目を認定の対象とする場合は、製造場における活動が環境に配慮されたものであること。

1.4.2 物置ユニットのライフサイクルの各段階における環境配慮

本項目を認定の対象とする場合は、次の項目に適合すること。

1.4.2.1 材料の調達時等における環境配慮

以下に例示するような材料の調達時等における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

a）再生資源又はそれを使用した材料を調達していること。

b）調達のガイドラインを設けること等により、材料製造時の環境負荷が小さい材料を調達していること。

1.4.2.2 製造・流通時における環境配慮

以下に例示するような製造･流通時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

a）製造工程の効率化や製造機器を高効率型にすること等により、製造時のエネルギー消費量の削減を図っていること。また、エネルギーの再利用を図るようにしていること。

b）小型化、軽量化、部品設計、ユニット組み合わせの工夫等により、材料の使用量を削減していること。

c）製造時に発生する端材の削減又は再資源化に取組み、生産副産物の発生量の削減を図ってい

ること。

d）工場内で廃棄される梱包材料を削減するため、以下に例示するような取組みを行っていること。

1）調達する材料等の梱包材は、再生資源として利用が可能なダンボール等を選択し、既存の資源回収システムを活用していること

2）調達する材料等の梱包材は、「通い箱」や「通い袋」等とし、繰り返し使用していること。

e）製造時の環境汚染を防止していること。

1.4.2.3 施工時における環境配慮

以下に例示するような施工時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

a）梱包材料の使用量を削減していること。

b）再生資源として利用が可能な梱包材料又は再生資源を利用した梱包材料を使用していること。

c）梱包材が複合材のものにあっては、再生資源として分離が容易なものを選択していること。

d）梱包材にダンボールを利用する等、既存の資源回収システムが活用できること。

e）当該住宅部品を設置するために使用するシーリング材等の施工材料は、厚生労働省「室内空気汚染に係るガイドライン」における 13 物質を使用していない材料、または使用量、放散量が少ない材料を選択する必要がある旨を設計者、施工者及びエンドユーザーに対して情報提供していること。

1.4.2.4 使用時における環境配慮

以下に例示するような使用時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

a）厚生労働省「室内空気汚染に係るガイドライン」における 13 物質を使用しておらず、又はそれらの使用量、放散量が少ない材料を用いていること。

1.4.2.5 更新・取外し時における環境配慮

以下に例示するような使用時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

a）躯体に埋め込むタイプのもの等は、他の住宅部品や躯体等へ影響を及ぼさないようにインターフェイスが適切であること。

b）低騒音かつ低振動での更新が行えること。

1.4.2.6 処理・処分時における環境配慮

以下に例示するような処理･処分時における環境配慮の取組みの内容を認定の対象とする場合は、その内容を明確にすること。

a）廃棄物の発生を抑制するため、以下に例示するような取組みを行っていること。

1）材料ごとの分離が容易であること。

2）再資源化が容易な材料を使用していること。

3）種類ごとに材料名の表示があること。

4）再資源化を実施していること。

b）廃棄時に汚染を発生する有害物質は使用せず、又は使用量を削減していること。

2　供給者の供給体制等に係る要求事項

2.1 適切な品質管理の実施

次の a)又は b)により生産管理が行われていること。

a）ISO9001、JIS Q 9001 の認定登録が維持されていること。

b）次のような品質マネジメントシステムにより生産管理されていること。

1）工場及び作業工程

以下の内容が明確にされていること。

① 工場の概要

ⅰ）工場の名称、住所、敷地面積、建物面積、工場レイアウト等

ⅱ）工場の従業員数

ⅲ）優良住宅部品又はそれと同一品目の住宅部品の生産実績

② 作業工程

工程（作業）フロー

2）品質管理

以下の方法により品質管理が行われていること。

① 工程の管理

ⅰ）製品の品質検査が工程ごとに適切に行われていること。また、作業記録、検査記録などを用いることによりこれらの工程が適切に管理されていること。

ⅱ）工程において発生した不良品又は不合格ロットの処置及び再発防止対策が適切に行われること。

② 苦情処理が適切に行われると共に、苦情の原因となった事項の改善が図られること。

③ 外注管理（製造、加工、検査又は設備の管理）が適切に行われること。

④ 製造設備又は加工設備及び検査設備の点検、校正、検査、保守が適切に行われていること。

⑤ 必要な場合は、社内規格を整備すること。社内規格には以下のようなものがある。

ⅰ）製品又は加工品（中間製品）の検査に関する事項

ⅱ）製品又は加工品（中間製品）の保管に関する事項

ⅲ）製造設備又は加工設備及び検査設備に関する事項

ⅳ）外注管理（製造、加工、検査又は設備の管理）に関する事項

ⅴ）苦情処理に関する事項

3）その他品質保持に必要な項目

① 品質管理が計画的に実施されていること。

② 品質管理を適正に行うために、責任と権限が明確にされていること。

③ 品質管理を推進するために必要な教育訓練が行われていること。

2.2 適切な供給体制及び維持管理体制等の確保

2.2.1 適切な品質保証の実施

a）保証書等の図書

無償修理保証の対象及び期間を明記した保証書又はその他の図書を有すること。

b）無償修理保証の対象及び期間

無償修理保証の対象及び期間は、部品を構成する部分又は機能に係る瑕疵（施工の瑕疵を含む。）に応じ、５年（塗装の剥げ・錆び等、戸車等の可動部、軟弱地盤による本体の傾き、電動シャッターを構成する部分又は機能については２年）以上でメーカーの定める年数とすること。ただし、免責事項として次に定める事項に係る修理は、無償修理保証の対象から除くことができるものとする。

＜免責事項＞

1 本基準の適用範囲以外で使用した場合の不具合

2 ユーザーが適切な使用、維持管理を行わなかったことに起因する不具合

3 メーカーが定める施工説明書等を逸脱した施工に起因する不具合

4 メーカーが認めた者以外の者による住宅部品の設置後の移動･分解などに起因する不具合

5 建築躯体の変形など住宅部品本体以外の不具合に起因する当該住宅部品の不具合、塗装の色あせ等の経年変化または使用に伴う摩耗等により生じる外観上の現象

6 海岸付近、温泉地などの地域における腐食性の空気環境に起因する不具合

7 ねずみ、昆虫等の動物の行為に起因する不具合

8 火災･爆発等事故、落雷･地震･噴火･洪水･津波等天変地異または戦争･暴動等破壊行為による不具合

9 漏水、結露等により長時間高湿度状態で放置されたことに起因する不具合

2.2.2 確実な供給体制の確保

製造、輸送及び施工についての責任が明確にされた体制が整備・運用され、かつ、入手が困難でない流通販売体制が整備・運用されていること。

2.2.3 適切な維持管理への配慮

2.2.3.1 維持管理のしやすさへの配慮

使用者、維持管理者等による維持管理がしやすく、製品や取替えパーツの交換作業が行いやすい製品として、次の基準を満たすこと。

a）定期的なメンテナンス（事業者による維持管理をいう。以下同じ。）が必要な場合、専門の技術者等により、確実にメンテナンスが実施できること。

b）製品や取替えパーツの交換に配慮されており、その考え方が示された図書が整備されていること。

c）シャッターを使用しているものは、シャッターに不具合が生じた場合、修理、交換等が行えること。

2.2.3.2 補修及び取替えへの配慮

a）構成部品において、取替えパーツについて（消耗品である場合はその旨）を明記した図書が整備されていること。

b）主要な構成部品について、設計耐用年数及びその前提を明確にしていること。

1）住宅部品の、正常な使用方法、メンテナンス方法、設置環境等使用環境に係る前提条件を明確にしていること。

2）1)の条件のもと、耐久部品の設計耐用年数を設定しており、又は住宅部品の設計耐用年数を設定していること。

c）取替えパーツの部品名、形状、取替え方法等が示された図書が整備されていること。また、取替えパーツのうち、消耗品については、交換頻度を明らかにすること。

d）住宅部品の生産中止後においても、取替えパーツの供給可能な期間を 10 年以上としていること。

2.2.4 確実な維持管理体制の整備

2.2.4.1 相談窓口の整備

a）消費者相談窓口を明確にし、その機能が確保されていること。

b）消費者相談窓口やメンテナンスサービスの担当者に対して、教育訓練を実施していること。

2.2.4.2 維持管理の体制の構築等

維持管理の体制が構築されているとともに、次の内容を明確にしていること。

a）メンテナンス（有償契約メンテナンス（使用者等が任意で契約し、その契約に基づき実施される維持管理をいう。）によるものを除く。）を実施する体制を有すること。

b）メンテナンスの内容、費用及び実施体制が図書等により明らかになっていること。

c）有償契約メンテナンスを実施する場合にあっては、その内容、費用及び実施体制が図書等により明らかになっていること。

d）緊急時対応マニュアル、事故処理フロー等を整備し、その責任と権限を明確にし、それを明記した図書が整備されていること。

2.2.4.3 維持管理の実施状況に係る情報の管理

メンテナンス又は有償契約メンテナンスにより行った､製品の瑕疵の補修及び保証に基づく補修に関する履歴情報（補修概要、製品型式、設置住所、補修日、補修実施者等をいう。）や、それに関連する情報を管理する仕組みを有し、その仕組みが機能していること。

2.3 適切な施工の担保

2.3.1 適切なインターフェイスの設定

少なくとも次の内容が設計図書に記載されていること。

a）物置ユニット本体及び基礎の寸法

b）物置ユニット本体と基礎との取り合い

2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保

次のような施工方法・納まり等に関する事項について明確になっていること。

a）施工の範囲及び手順

1）基礎とアンカー等の緊結

2）物置ユニットの組立・据付

b）施工上の留意事項等

1）現場での加工・組立・取付手順

2）必要な特殊工具及び留意点

3）取付後の検査及び仕上げ

4）取り合い部分についての標準納まり図

c）関連工事の留意事項

1）地盤条件と荷重及び外力に対応した基礎の仕様

2）その他関連工事の要件

d）当該施工方法・納まりが、他の方法を許容しない限定的なものであるか、他の方法も許容する標準的なものであるかについて明確になっていること。

e）標準的な施工方法・納まりである場合は、標準的な施工方法・納まり等以外の方法について、必要な禁止事項及び注意事項が明確になっていること。

3　情報の提供に係る要求事項

3.1 基本性能に関する情報提供

次の機能性、安全性、耐久性、環境負荷低減等の部品に関する基本的な事項についての情報が、わかりやすく表現され、かつ、カタログその他の図書又はホームページにより、提供されること。

a）「一般地型」「多雪地型」「豪雪地型」の別

b）耐風圧性能

c）スチール系、コンクリート系の別

d）戸建住宅向きの「独立型」、集合住宅向きの「連続型」の別

e）出入口寸法（間口寸法×高さ寸法）

f）棚の段数、棚板の奥行き寸法

g）寸法・床面積（間口寸法×奥行寸法）

h）床板への耐荷重

i）棚板への耐荷重

j）軟弱地盤への対策

k）耐積雪荷重性能・耐風圧性能を超える地域への設置制限事項

3.2 使用に関する情報提供

a）次の使用に関する情報が、わかりやすく表現されている取扱説明書により、提供されること。

1）誤使用防止のための指示・警告

2）事故防止のための指示・警告

3）製品の使用方法

4）使用者が維持管理するべき内容

5）日常の点検方法（一般的な清掃用具を使用しての清掃方法や清掃時の注意事項を含む。）

6）故障・異常の確認方法及びその対処方法

7）製品に関する問い合わせ先

8）消費者相談窓口

b）無償修理保証の対象及び期間を記載した保証書又はこれに相当するものがわかりやすく表現されており、かつ、所有者に提供されること。

c）上記保証書等には、部品及び施工の瑕疵並びにその瑕疵に起因する損害に係る優良住宅部品瑕疵担保責任保険・損害賠償責任保険の付されていることが明記されていること。

3.3 維持管理に関する情報提供

次の維持管理に関する情報が、わかりやすく表現され、かつ、カタログその他の図書又はホームページにより、維持管理者等に提供されること。

a）製品の維持管理内容（品質保証内容及び保証期間を含む）や補修の実施方法

b）取替えパーツの交換方法、生産中止後の取替えパーツの供給可能な期間

c）有償契約メンテナンス体制を有している場合の内容

d）消費者相談窓口

3.4 施工に関する情報提供

次の施工に関する情報が、わかりやすく表現されている施工説明書等により、施工者に提供されること。

a）「2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保」に係る情報が、わかりやすく表現されている施工説明書により、施工者に提供されること。

b）次の品質保証に関する事項を記載した施工説明書等が施工者に提供されること。

1）施工の瑕疵に係る無償修理保証の対象及び期間

2）保険の付保に関する事項

① 当該部品には、部品及び施工の瑕疵並びにその瑕疵に起因する損害に係る優良住宅部品瑕疵担保責任保険・損害賠償責任保険が付されていることが明記されていること。

② 施工説明書等で指示された施工方法を逸脱しない方法で施工を行った者は、上記保険の被保険者として、施工に関する瑕疵担保責任及び施工の瑕疵に起因する損害賠償責任を負う際には保険金の請求ができることが明記されていること。

Ⅲ．附則

１．この評価基準（物置ユニット　ＢＬＥ　ＳＨ：２０１５）は、２０１５年9月１５日から施行する。

２．この評価基準の施行に伴い、改正前の評価基準（物置ユニット　ＢＬＥ　ＳＨ：２０１４）

は廃止する。

３．この評価基準の施行の日に、既に改正前の評価基準に従って認定又は変更の準備を行っていた者については、この評価基準の施行の日から３か月を超えない日までは、評価基準を適用しないものとする。

４．この評価基準の施行の日以前に既に改正前の評価基準に従って優良住宅部品認定規程第１６条第１項の認定を受けており（２．により施行の日以後に改正前の評価基準を適用して認定を受けた場合を含む。）、かつ、認定が維持されている優良住宅部品に係る評価基準は、優良住宅部品認定規程第２８条第１項の期間内においては、改正前の当該評価基準を適用する。

「優良住宅部品評価基準（物置ユニット)」の
解　説

この解説は、「優良住宅部品評価基準（物置ユニット)」の制定内容等を補足的に説明するものである。

Ⅰ　今回の改正内容

1.構成部品の追加　【Ⅰ.3　】【Ⅱ.1.1 c)】【Ⅱ.1.2　1.2.2　c)】【Ⅱ.1.3　a) 3)】

構成部品にシャッター（電動シャッターを含む）を追加した。また、構成部品の追加に伴い、シャッターの操作性、使用時の安全性及び開閉繰り返し耐久性について、要求事項を追加した。

2.安全に係る要求項目の追加【Ⅱ.1.2　1.2.2　b)】

閉じ込めを防止する措置が取られていることを要件化した。

3．免責事項の表現の統一　【Ⅱ．2.2.1　】

「適切な品質保証の実施」の免責事項において、他の優良住宅部品の認定基準及び評価基準と表現の統一を行った。

Ⅱ　要求事項の根拠

1．積雪に対する要求性能【Ⅱ．1.2　1.2.1　a)】

積雪荷重に対しては、物置ユニットを設置する地域に合わせて作られるのが一番よいわけだが、工場生産品である以上現実には不可能である。したがって、評価基準の表－２にあるとおり 120 型、300 型、450 型の３っのランクを設けて地域にあったものを選べるよう配慮した。120 型は、雪がほとんど降らず根雪の残らない地域に対応しており、300 型、450 型は、雪の降る積雪地域に対応するよう設定されている。

2．風圧力に対する要求性能【Ⅱ．1.2　1.2.1　b)】

物置は、壁が受ける風圧力の影響が大きいので、壁面積等から計算によって風圧力（基準荷重：ＰＤ）を求め、性能試験により基準荷重を載荷しても支障が生じないかどうかを確認するよう規定している。

風圧力については、基本的に建築基準法により得られる値としている。想定する風圧力ｑは、設置可能地域を勘案して３つのランクを設けて評価を行い、その性能についてカタログ等で情報提供することとする。各風圧力は、平成 12 年建告第 1454 号に示される基準風速 34m/s、38m/s、42m/s における地表面粗度区分Ⅲの値を基にしている。風圧力ｑの区分は、平成 12 年建告第 1454 号で定められる市区町村ごとの基準風速において、対応可能な地域の範囲を考慮して設定した。

3．局部荷重に対する屋根の要求性能【Ⅱ．1.2　1.2.1　d)　2)】

屋根に対する局部荷重については、屋根に子供が乗った場合に支障が生じないかを確認している。荷重値は、子供の体重と歩く際の負荷を考慮して、550Ｎとした。

4．局部荷重に対する床の要求性能【Ⅱ．1.2　1.2.1　d)　1)】

床に対する局部荷重については、人が荷物を持って乗った場合に支障が生じないかを確認している。荷重値は、大人の体重に荷物の重さ等を考慮して 1000Ｎとした。

5．等分布荷重に対する棚の要求性能【Ⅱ．1.2　1.2.1　c)　2)】

棚板に対する等分布荷重については、室内用の通常の収納家具の場合よりも過大に物を載せることを想定し、支障が生じないかを確認している。荷重値は、1d ㎡当たり 2.0kg の重さに相当する 2,000Ｎ/㎡としている。

６．等分布荷重に対する床の要求性能【Ⅱ．1.2　1.2.1　c)　1)】

床に対する等分布荷重については、建築基準法施行令で定めている倉庫の床に対する荷重を参考とし、性能試験によって強度を確認することを考慮して約 10%増しの 4,500N/㎡としている。

７．衝撃力に対する要求性能【Ⅱ．1.2　1.2.1　e)】

衝撃力については、強風時に瓦等の固い物が飛んできてぶつかった場合に使用上支障が生じないかを確認している。衝撃力の程度は、飛ばされた物が自然落下に近い形でぶつかった場合を想定している。

８．塗膜の耐久性に関する要求性能【Ⅱ．1.3　d)】

スチール等の材料でできている物置ユニットは、表面塗装の性能が悪いと錆の発生や劣化が著しく早く進行してしまう場合がある。そこで表面塗装等の性能を確認する意味で耐久性試験を行っている。耐用年数については、設置されている場所等の環境によっても異なるので一概には言えないが、ある一定レベル以上の高い耐久性能を持った部品であることは確認されている。

９．環境に対する配慮【Ⅱ．1.4】（任意選択事項）

各方面からのニーズが高まっている環境対策について、2003年に当財団、(社)リビングアメニティ協会及び環境共生住宅推進協議会と共に「住宅部品環境大綱」を策定し、環境に配慮した住宅部品の開発・普及に努めることを宣言した。優良住宅部品認定基準においても「環境負荷の低減」に関する事項を任意選択事項として定め、申請者の製造場における環境負荷の低減への取組み等を評価することとした。

a）製造場の活動における環境配慮【Ⅱ．1.4.1】（任意選択事項）

環境に配慮した製造には、ISO14001等の環境マネジメントシステム取得のほか、独自に環境方針や環境基準を定め、省エネルギー型生産設備の導入、環境法令(騒音、振動、排水、排気、廃棄物の処理など)に基づいた製造等が考えられる。環境マネジメントシステムの取得を義務付けるものではない。

b）住宅部品のライフサイクルの各段階における環境配慮【Ⅱ．1.4.2】（任意選択事項）

全ての住宅部品は、設計から廃棄に至るまでの部品のライフサイクルの各段階（次の①から⑥の各項）において、必ず何らかの環境負荷を発生させており、一部の申請者では、環境負荷低減に向け業界をリードする積極的な活動の裾野を広げることを目的に、これらの活動を評価する基準を設けた。なお、当面の間は対象となる住宅部品が一部の住宅部品と考えられることから、任意選択事項とした。

① 材料の調達時等における環境配慮【Ⅱ．1.4.2.1】
② 製造・流通時における環境配慮【Ⅱ．1.4.2.2】
③ 施工時における環境配慮【Ⅱ．1.4.2.3】
④ 使用時における環境配慮【Ⅱ．1.4.2.4】
⑤ 更新・取外し時における環境配慮【Ⅱ．1.4.2.5】
⑥ 処理・処分時における環境配慮【Ⅱ．1.4.2.6】

10. 供給者の供給体制等に係る要求事項【Ⅱ．2】

ＢＬ部品を長期にわたって使用するためには、相談の受付、補修や取替えの確実な実施が行われることなどが重要であるため、維持管理のための体制に関する基準を制定した。

a）適切な品質管理の実施【Ⅱ．2.1】

認定の対象となる部品は工業化された部品であり、製造における品質の安定性が強く求められている。これら品質管理の手法としてISO9001等の品質マネジメントシステムを用いるケースが増えてきていることから、その内容を認定基準として取り入れた。また、従前の認定基準総則において要求していた「生産上の品質管理規準」も、ISO9001と同等の品質マネジメントシステムとして考えられる。

b）適切な供給体制及び維持管理体制等の確保【Ⅱ．2.2】

使用者への情報提供不足からクレームとなることが多く、これらを抑制するためには、製品個々の実力、性能を維持し続けるための適切な使用方法、消耗品の有無及び交換頻度等の情報を、適切な情報伝達により使用者と共有することが重要と考えられる。

そこで、製品の確実な供給を行うとともに、適切なアフターサービスの提供により顧客満足度の向上に努めることなどの取組み内容を求めた。

c）適切な品質保証の実施【Ⅱ．2.2.1】

住宅の品質確保の促進等に関する法律により、住宅の主要構造部等に対し10年間の瑕疵担保責任づけられたことなどを背景に、住宅部品についても瑕疵に対する保証を充実していく必要があるとの観点から、優良住宅部品の保証制度の拡充を行い、かつ「次に定める免責事項」を保証書等に記載することを要求した。また、保証期間には「施工の瑕疵を含む」事を明確に表示することを求めた。

d）確実な供給体制の確保【Ⅱ．2.2.2】

全てのＢＬ部品への要求事項。

e）維持管理のしやすさへの配慮【Ⅱ．2.2.3.1】

全てのＢＬ部品への要求事項。消耗品の交換やメンテナンスの実施のしやすさ等を求めた。

f）補修及び取替えへの配慮【Ⅱ．2.2.3.2】

全てのＢＬ部品への要求事項。「取替えパーツの供給可能な期間の設定」に加え、消費者との間で誤解を招きやすいような消耗品の有無や交換頻度など、維持管理上の重要情報の有無を明確にしておく事を求めた。

住宅部品に対するクレームのひとつとして、メーカー側から必要情報が提供されていないことや、住宅部品の流通段階で情報だけが適切にリレーされず、使用者等に必要な情報が届かないことによるものがある。これらを改善するために、使用期間中に交換や点検が必要な部品(消耗品や補修用性能部品と呼ばれている部品)の有無やその交換頻度(交換条件等を含む)の情報を提供することにより、メーカーと使用者等との間のトラブル低減に努めることとした。

なお、交換頻度については、設置環境、使用環境、その他、複数の条件が重なることにより、バラツキが大きいため、できる限り想定している前提条件を明確にし、交換頻度とともに使用者等へ情報提供を行い、住宅部品を使用していただくことが必要と考えられる。

また、住宅部品の設計耐用年数は、建築躯体の寿命まで住宅部品の更新を行いながら使い続けるために、大変重要な情報であるが、使用者等が「設計耐用年数」*1、と「製品補償期間」*2等を同一のものと捉えているケースが多く、住宅部品の設計耐用年数の公表は市場をさらに混乱させる可能性が高いと考えられるため、当財団では第三者機関として、企業と使用者等との間で共通認識されていない用語や定義の通訳を行うなど、お互いが都合の良い判断や一方的に妥協させられる対応が行われないよう環境整備に努める。

＊１：メーカーが住宅部品の開発・製造時に設置環境、使用環境、使用条件等を設定し、基本性能や機能が維持するであろう年数として設定する耐用年数をいう。

＊２：住宅部品の初期故障等のフォローを意識している補償期間をいう。製品の初期不良や設計上の瑕疵等の保証のみについて行うことが多く、基本性能の維持等使用状況等に左右される部分の補償は行っていないケースが多い。

g）確実な維持管理体制の整備【Ⅱ．2.2.4】

全てのＢＬ部品への要求事項。消費者対応が適切に行われるよう、相談窓口機能及び維持管理機能の継続を要求した。又、これらの対応を行う者に対して資質の向上、最新情報の入手や共有等計画的な教育の実施を求めた。さらに、維持管理対応記録の管理を求めた。

h）適切な施工の担保【Ⅱ．2.3】

従前からの全ての部品への要求事項としての適切なインターフェースの設定に加え、供給

者の意図とは別の施工によりトラブルが発生しないよう、施工方法・納まりの明確化、施工上の注意点、禁止事項の明確化を求めた。

なお、建築躯体や取付ける住宅部品と比べ寿命が短い住宅部品や意匠上交換が行われやすい住宅部品などにあっては、みちづれ工事の抑制などの観点からインターフェースを設定しておくことが必要と考えられる。また、住宅部品の廃棄時を考えた場合、できる限り住宅部品間あるいは建築躯体間とで、分別しやすい収まりなどを設定していることも重要である。

さらに、施工説明書等で指示された施工要領から逸脱していない施工の瑕疵について、一般的にＢＬ保険の対象としたことを踏まえ、施工要領の範囲の明確化や施工における注意事項及び禁止事項を明確にしておくことを求めた。

11. 情報の提供に係る要求事項【Ⅱ．3】

住宅部品に対するクレームを低減するために、住宅部品の持っている情報を、メーカーから使用者へ確実に伝えることが重要となる。住宅部品の選択段階、施工段階、使用段階、維持段階の各段階において、適切な情報を適切な方法で関係する者へ提供する事を求めた。消耗品の有無や価格等のような情報については、消費者が部品選択時に情報提供を受ける事により、クレームとはなりにくいものであり、適切なタイミング及びルートで提供されることが必要である。

a) 基本性能に関する情報提供【Ⅱ．3.1】

設計者が設計ミスを犯さないよう。また、消費者が誤解しないよう、部品選択時において情報提供しておくべき内容をまとめ、カタログ等により提供する事を求めた。

使用者へ提供されるべき情報については、メーカーから直接届くものと設計者や施工者を介して届けられるものがあるため、後者に関しては使用者へ確実に提供されるようなお願い事項等が必要である。

b) 使用に関する情報提供【Ⅱ．3.2】

従前からの全ての部品への要求事項として、取扱説明書等において使用者へ提供すべき内容をまとめ、適切な使用に関する情報を提供する事を求めた。また、保証書においてＢＬ保険制度基づく優良住宅部品瑕疵担保責任保険・損害賠償責任保険が付されていることを明記する事を要求し、ＢＬ部品の特徴である保険の付保についての認識を高めることとした。

c) 維持管理に関する情報提供【Ⅱ．3.3】

最低限維持管理者へ提供すべき内容をまとめ、適切な方法により維持管理の実施に関する情報を提供する事を求めた。

d) 施工に関する情報提供【Ⅱ．3.4】

従前からの全ての部品への要求事項として、施工説明書等において施工者へ提供すべき内容をまとめ、確実な施工の実施に関する情報を提供する事を求めた。また、ＢＬ保険制度基づく優良住宅部品瑕疵担保責任保険・損害賠償責任保険が付されていることと、施工説明書どおりの施工を行った場合にあっては、施工者が被保険者として請求できる事を明記する事を要求し、ＢＬ部品の特徴である保険の付保についての認識を高めることとした。

Ⅲ　その他

１．適用範囲

本基準による認定の適用範囲は、原則として住宅へ設置する物置ユニットに限られる。ただし、物置ユニットに求められる性能は付随する建物用途に依存しないため、住宅における物置ユニット本来の使用目的と同等の使い方をされる場合においては適用範囲に含むものとする。また、一般家庭の物品と差異のない物品の収容等についても、取扱説明書、施工説明書等に記載された禁止事項に抵触しない限りは適用範囲に含むものとする。

２．基準改正の履歴

【2015 年 3 月 31 日公表・施行】

１．JIS の改定に伴う基準の見直し

ＪＩＳで使用されている用語の変更に伴い、認定基準・評価基準に反映するとともに、JIS の改正で追加された「物置に接続され、風雨にさらされてもよい物品の保管スペースである開放部付き物置」を認定の対象に加える。また、この「開放部」に対する要求性能として、ＢＬ基準の「自転車置場」で規定している屋根の吹上荷重試験（ＢＬ独自試験）と同様の内容を「開放部」にも適用する。

【2013 年 4 月 30 日公表・施行】

１．適切な施工の担保及び情報提供の変更

「3.4　施工に関する情報提供」に記載していた要求事項を「2.3　適切な施工の担保」の「2.3.2　施工方法・納まり等の明確化」に移行し、「2.3.2　適切な施工方法・納まり等の確保」に変更した。また、同項に挙げた要求事項を「3.4　施工に関する情報提供」において情報提供することに変更した。

【2009 年 12 月 21 日公表・施行】

１．適用範囲の拡大

住宅以外の用途に使用される場合であっても、優良な部品としての性能等が損なわれないため、適用範囲を住宅以外の用途への使用に拡大した。

【2009 年 12 月 21 日公表・施行】

１．構成部品の変更

アンカーを必須構成部品としていたが、同仕様のアンカーが現場で調達され、同梱を求められないことが多いため、セットフリー部品へ変更した。

２．機械的な抵抗力及び安定性の確保の変更

①　積雪荷重による梁、桁、柱および屋根面に対する要求性能の改正

JIS A 6603：2008「鋼製物置」が制定されたため、要求性能を同 JIS と合わせた。ただし、載荷時間等が異なるため、試験方法は従来のままとした。

②　耐風圧力に係る試験の改正

水平荷重試験については、JIS A 6603：2008「鋼製物置」が制定されたため、同 JIS を引用した。ただし、試験に用いる風圧力については、建築基準法施行令で設置地域により風圧力が定められていることより、それぞれの地域に合わせた風圧力を設けることとした。

３．耐積雪荷重及び耐風圧力の評価方法の追加

連続型の耐積雪荷重及び耐風圧力については、構造計算による確認を追加した。

４．「適切な施工の担保」及び情報提供の変更

これまで「施工に関する情報提供」において情報提供することとしていた要求事項を「適切な施工の担保」の「施工方法・納まり等の明確化」に移し、同項に挙げた要求事項を情報提供することに変更した。また、耐積雪荷重及び耐風圧力についてカタログ等に明記し、情報提供する旨を追加した。

【2009 年 3 月 31 日公表・施行】

１．安全に係る要求項目の評価の第三者性の確保

認定基準及び評価基準において要求する性能のうち、当該性能に支障があった場合に、使用者の生命に係る又は重篤な怪我をするなど、特に使用者の安全に係る要求項目の試験については、第三者性を有する機関等による性能試験の実施を要求することとした。

当該品目においては、風圧力に対する抵抗力及び安定の「水平荷重試験」をその対象とした。

なお、今回の改正は認定基準における変更はなく、評価基準において改正を行っている。

【2008 年 10 月 1 日公表・施行（一部追記）】

１．附則の追記

全品目の基準を対象に、既認定部品が基準改正後も認定が維持されている間（認定の有効期間内）は旧基準により認定されていることを明確にするため、附則においてその旨の文を追記した。

【2006 年 10 月 16 日公表・施行】

１．認定基準の性能規定化と充実

認定基準の作成ガイドラインに基づき認定基準を整理・充実し、性能規定化した。

a）認定基準の性能規定化

住宅部品の技術革新や多様化に柔軟に対応すること及び消費者等の理解の一助とすることを目的に、認定基準の性能規定化を行った。

b）認定基準の充実

1） 環境に対する配慮の項目（選択）の追加【Ⅱ．1.4】

改正前の認定基準においては、環境に対する負荷の低減について定められていなかったが、各方面からのニーズが高まっている環境対策状況について、申請者の製造場における取組みを評価できるよう認定基準を追加した。

2） 供給者の供給体制等に係る要求事項及び情報の提供に係る要求事項の充実

①維持管理体制の充実【Ⅱ．2】

ＢＬ部品を長期にわたって使用するためには、相談の受付、補修や取り替えの確実な実施ができることなどが重要であるため、維持管理のための体制に関する基準を充実した。

②消費者等への情報提供【Ⅱ．3】

ＢＬ部品の高い機能性、安全性、耐久性等を有効に発揮・維持するためには、部品の取り付け方、適切な取り扱い方などが消費者、工務店等に適切に伝達される必要があるため、情報提供に関する基準を充実した。

２．評価基準の制定

認定基準の性能規定化に伴い、基準への適合を確認するための評価方法である評価基準を　制定した。

３．様式の変更等

認定基準の性能規定化等とともに、従来は別冊としていた総則を本基準に規定した。これに伴い、項目番号の変更を行った。

４．＜参考＞資料の記載位置の変更

改正前の認定基準においては、情報提供上の整理区分が基準本文に添付されていたが、本項目は参考情報であり、認定基準の一部ではないことから、解説に添付することとした。

【2005 年 9 月 9 日公表・12 月 1 日施行】

施工方法の明確化等の変更

施工説明書等で指示された施工要領から逸脱していない施工の瑕疵について、一般的にＢＬ保険の対象としたことを踏まえ、施工要領の範囲の明確化及びＢＬ保険の付保の情報提供を行うことを求めることとした。

【2000 年 10 月 31 日公表・施行】

優良住宅部品の保証制度の拡充に伴なう変更

住宅の品質確保の促進等に関する法律により住宅に対し 10 年間の瑕疵担保責任が義務づけられたことなどを背景に、住宅部品についても瑕疵に対する保証を充実していく必要があるとの観点から、優良住宅部品の保証制度の拡充を行い、基準上の表現を変更し、かつ別に定める免責事項を保証書等に記載することを新たに規定した。

【1999 年 10 月 1 日公表・施行】

a） ユニット当たりの本体の外形寸法の規定を明記

本体の外形寸法（間口寸法×奥行寸法）については、旧基準では推奨値として定めていたが、対象とする寸法の範囲を明確にするため「間口及び奥行寸法の組合せ寸法は、面積に換算して１０㎡未満とする」と規定した。

b） 換気機能に関する規定の表記を変更

旧基準では、換気については「換気機能を有していること」と規定していたが、意図している内容が不明確であるという理由から「自然換気が行える構造であること」という規定に変更した。

３.運用方針

a) 2.3.2 適切な施工方法・納まり等の確保において、施工者を提携施工者等に限定する部品の場合は、施工要領の研修等提携施工者等に対して必要な措置が適宜講じられることにかんがみ、施工者の限定によって施工方法・納まり等が適切に定められているものとする。

b) 3.3 使用に関する情報提供における保証書等への瑕疵担保責任保険・損害賠償責任保険が付されている旨の明記については、当財団のホームページにその旨を掲載することから、品質保証書に記載することは必ずしも行わなくともよいこととする。

c) 3.5 施工に関する情報提供において、施工を提携施工者等に限定する部品の場合の施工説明書等については、施工要領の研修等提携施工者等に対して必要な措置が適宜講じられることにかんがみ、施工者の限定によって施工に関する情報が適切に提供されているものとする。また、無償修理保証の対象、期間等並びに BL 保険の付保に関する事項についても、同様に適切に情報提供されるものとして、施工説明書に記載することは必ずしも行わなくともよいこととする。

施工者を限定しない部品の場合の施工説明書等については、既認定部品の施工説明書との関連等でやむを得ない場合には、施工説明書に施工方法の禁止事項・注意事項の一部及び施工の瑕疵に対して BL 保険が付保されていることの紹介のみにとどめ、当財団において当該認定部品に係る禁止事項・注意事項のすべてを記載した施工要領並びに施工の瑕疵に付保される BL 保険制度の詳細についてホームページに掲載することから、これを活用することができるものとする。この場合、施工説明書には当財団ホームページに当該当住宅部品の施工要領及び BL 保険制度の詳細が掲載されている旨を記載するか、既認定部品の取扱いと同様に当財団で用意する共通の追補ペーパーを貼付等してその旨を明らかにすることもできるものとする。